



202430078284

Señor(a)

MARIA AIDE MIRANDA CAICEDO

C.C. 43581995

Teléfono: No Registra

Email: No Registra

Asunto: Notificación de la Resolución 202450014488

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202450014488 del No Registra

Este correo electrónico contiene información confidencial de la Subsecretaría de Catastro de la Alcaldía de Medellín. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen.



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL  
SUBSECRETARÍA DE CATASTRO  
RESOLUCIÓN NÚMERO**



DE 2024/03/01

TIPO DE MUTACIÓN: TERCERA

**“Por medio de la cual se modifica la inscripción catastral de manera  
oficiosa”**

El subsecretario de catastro, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 3° de la ley 14 de 1983, el artículo 43 de la ley 2294 de 2023, el artículo 2.2.2.1.4 del decreto reglamentario 148 de 2020 y la resolución 1040 de 2023, expedida por el instituto geográfico Agustín Codazzi” (igac), así como en los literales a. Y b. Del artículo 98 del decreto municipal 0911 de 2015 y en los numerales 1 y 2 del artículo 347 del decreto municipal 883 de 2015, modificados por el artículo 2° del acuerdo municipal 033 de 2021 y demás normas concordantes, y

**CONSIDERANDO**

1. El Artículo 2.2.2.1.1. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 define el Catastro como el inventario o censo de los bienes inmuebles localizados en el territorio nacional, de dominio público o privado, independiente de su tipo de tenencia, el cual debe estar actualizado y clasificado con el fin de lograr su identificación física, jurídica y económica con base en criterios técnicos y objetivos.
2. La Ley 14 de 1983 en su capítulo I contiene normas sobre catastro, entre ellas el artículo 3°, según el cual “las autoridades catastrales tendrán a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de los catastros y la determinación de los avalúos de cada uno de los predios de su jurisdicción” (subrayas fuera del texto).
3. A su turno, el Artículo 2.2.2.2.2. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 define el proceso de conservación catastral como el conjunto de acciones tendientes a mantener vigente la base catastral de forma permanente, mediante la incorporación de los cambios que sufra la información

Página 1 de 4 de la Resolución N°. 202450014488



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Distrital CAD  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144  
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



de un bien inmueble. La conservación catastral podrá realizarse a solicitud de parte o de oficio, para lo cual, los gestores catastrales deberán adoptar los mecanismos de interoperabilidad con las demás entidades productoras de información oficial.

4. Que para atender los radicados mercurio número 202010341384 del 02 de diciembre de 2020 y 202110357505 del 21 de Octubre de 2021, se visitó el predio ubicado en la dirección CL 103 # 038A - 006, código de ubicación 0104020-0001, Id predio 700023208, generándose el informe técnico GT-4252 de la Unidad de Cartografía, con firma digital del 09 de noviembre de 2023, relacionado en la Ficha Catastral (Provisional) y acta de visita del 03 de junio de 2021, donde se informa lo siguiente:

- Se actualiza uso-tipo-puntaje que pasa de 01-30- 32 (residencial) a 1-37-32 (Apartamentos 4 y más pisos en PH) para los id Predios 700023206, 700023207, 700023208 y 700023210 de acuerdo a las condiciones del predio.

- Mediante oficio ES-1157/2023 del 2023 se asignó el Estrato Socioeconómico dos (2) para los predios residenciales como resultado arrojado por el software de estratificación una vez ingresada la información en la Base de Datos y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley 142 de 1994, modificado por el artículo 16 de la Ley 689 de 2001, y en concordancia con el Decreto Municipal 883 de 2015 numerales 4 y 5.

- Se recalculan porcentajes de desenglobe de acuerdo con el reconocimiento predial.

- Se reporta cambio dirección para ID predio 700023208 de acuerdo al oficio NR- 2599/2023, de la unidad de Nomenclatura y Estratificación.

- Se actualizan las áreas privadas construidas, para los id Predios 700023206 que pasa de 47M<sup>2</sup> a 77M<sup>2</sup>, 700023207 que pasa de 43M<sup>2</sup> a 118M<sup>2</sup>, 700023208 que pasa de 65M<sup>2</sup> a 115M<sup>2</sup> y 700023210 que pasa de 66M<sup>2</sup> a 74M<sup>2</sup>, de acuerdo a las condiciones del predio.

- Los demás datos críticos se conservan.

- Con relación a la inscripción catastral de las áreas de los predios, el Artículo 3 de la Resolución N.º 006 de 2019, expedida por la Subsecretaría de Catastro preceptúa que: "En la presentación y almacenamiento de las áreas asociadas a los predios: Construida, y de terreno y sus posibles subclasificaciones, solo se tendrán en cuenta valores enteros aplicando el proceso de REDONDEO de las cifras decimales, de tal manera que se aproximarán por exceso o por defecto al entero más próximo".

5. Dentro de las labores catastrales realizadas, se hace necesario introducir modificaciones a la Base de Datos Catastral tal y como se ordena a continuación:

#### **RESUELVE**

Página 2 de 4 de la Resolución N°. 202450014488

**ARTÍCULO 1:** Incorporar en la base de datos catastral las siguientes modificaciones:

**PROPIETARIOS**

NOMBRE	CEDULA / NIT	CODIGO	%DERECHO	RELACION	DIR COBRO	MATRICULA
MARIA AIDE MIRANDA CAICEDO	43581995	9530105536	50.000	Proindiviso	CR 038 A 103 015 00300	700023210

**DATOS GENERALES DEL PREDIO**

PREDIO		AREAS	
COMUNA	01 - POPULAR	TOTAL LOTE	134.00
BARRIO	04 - GRANIZAL	TOTAL CONSTRUIDA	384.00
MANZANA	020	TOTAL COMUN	0.00
CEDULA CATASTRAL	0001		
ZONA GEOECONOMICA	0000033		

**PREDIOS INCLUIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN**

MATRICULA	DIRECCION	USO	TIPO	PTJE	%DSNGL	A PRIVADA	OTRAS AREAS	AVALUO LOTE	AVALUO CONSTRUCCION	AVALUO TOTAL
700023210	CR 038 A 103 015 0000	01	037	032	19.271	74.00	0.00	0	55,560,000	55,560,000

**ARTÍCULO 2:** Los avalúos catastrales tendrán vigencia fiscal a partir del 1° de enero del año 2025, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional para la misma vigencia, o el que fijare un proceso de Actualización Catastral.

**ARTÍCULO 3:** Con fundamento en el parágrafo del artículo 2.2.2.2.8. del Decreto Reglamentario 148 de 2020, la inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios de la propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

**ARTÍCULO 4:** Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el Subsecretario de Catastro y el de apelación, en forma directa o subsidiaria, ante el Secretario de Gestión y Control Territorial; de uno u otro recurso ha de hacerse uso por escrito, en diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino o al retiro del aviso, según sea el caso, con fundamento en los artículos 74, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

Notifíquese en los términos de los artículos 67, 68, 69 y 71 de la Ley 1437 de 2011 a todos los intervinientes en el presente Acto Administrativo.

Página 3 de 4 de la Resolución N°. 202450014488



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JAIME ALBERTO BERRIO MARIN  
-----  
Subsecretario de Catastro

-----  
Elaboró: IVAN ALEJANDRO GUZMAN PUENTES

-----  
Revisó: FABIAN ARLEY OSORIO AGUDELO

-----  
Aprobó: : JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 4 de 4 de la Resolución N°. 202450014488



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Distrital CAD  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144  
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO17/7740